

ÍNVESTMEMTS

Evidenční číslo smlouvy: 41101111

Strana: 1 Počet příloh: 1

Dodatek **č.** 1/2016

**K nájemní smlouvě**

číslo 41101111

(dále jen „Dodatek")

**1.Smluvní strany**

**Společnost: se sídlem:**

IČ:

**DIČ:**

FC Properties a.s.

Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno

03507441

CZ03507441

Bankovní spojení: J & T Banka, a.s., čís. účtu: xxx

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 7201

**v zastoupení: se sídlem: zastoupená: IČ:**

**DIČ:**

MEI Property Services, s.r.o.

Holušická 2221/3, Chodov, 148 00 Praha 4 Mgr. Jan Matulík, jednatel

27164829

CZ27164829

Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 101223

dále jen „Pronajímatel"

**Centrum pro regionální rozvoj České republiky**

se sídlem: U Nákladového nádraží 3144/4, 130 00 Praha 3 - Strašnice

zastoupená: Ing. Zdeněk Vašák - generální ředitel

IČ: 04095316

DIČ: CZ04095316

Plátce DPH: Ne

Doručovací adresa: Centrum pro regionální rozvoj České republiky, U Nákladového nádraží 3144/4, 130 00 Praha 3 - Strašnice

dále jen „Nájemce"

společně dále jen „Smluvní strany"

Evidenční číslo smlouvy: 41101111

Strana: 2 Počet příloh: 1

2.Předmět Dodatku

1. S účinností od 1.7.2016 uzavírají Pronajímatel a Nájemce Dodatek č. 1/2016 k nájemní smlouvě č. 41101111 ze dne 16.12.2015 (dále jen „Smlouva"). Předmětem Smlouvy je nájem nebytových prostor a parkovacích míst na adrese Mariánské náměstí 617/1, 617 00 Brno-Komárov.
2. Smluvní strany se touto Smlouvou dohodly na postupném rozšiřování předmětu nájmu o prostory v Budově C a Budově H jak je specifikováno v příloze č. 2. této Smlouvy. Dle této přílohy mělo ke dni 1.1.2017 dojít mj. k rozšíření předmětu nájmu o prostory ve 2NP Budovy H - místnosti č. 236 a 237 o celkové výměře 64,43 Smluvní strany se tímto Dodatkem dohodly, že Nájemce začne užívat tyto prostory v Budově H již o šest (6) měsíců dříve oproti původnímu termínu tj. ke dni 1.7.2016, a to za stejných podmínek jak bylo dohodnuto Smlouvou ze dne 16.12.2015. Na termínu ani podmínkách rozšíření zbývajících prostor ve 4NP Budovy C, ke kterému dojde ke dni 1.1.2017 se nic nemění.

3-Závěrečná ustanovení

3.1.Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem nedotčena.

1. Dodatek se vyhotovuje ve 3 (třech) vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu, z toho Pronajímatel obdrží 2 (dvě) vyhotovení a Nájemce obdrží 1 (jedno) vyhotovení.

3.3.Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jeho podpisem přečetly a že Dodatek uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

1. Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem 1.7.2016.
2. Přílohami tohoto Dodatku jsou:

Příloha č. 1 - Splátkový kalendář

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Příloha Č.1 k dodatku číslo 1/2016 ke smlouvě č.41101111 | | | |
| Nájemce: | Centrum pro regionální rozvoj České republiky U Nákladového nádraží 3144/4,130 00 Praha 3, Strašnice | IC: | 04095316 |
| DIČ: | C204095316 |
| Platnost od: | 1.7.2016 | Kalkulace: | měsíční |

Splátkový kalendář

je daňovým dokladem dle příslušných ustanovení zákona 6. 235/2004 Sb„ o dani z přidané hodnoty, v platném znění

Nájemné je splatné do 10. dne měsíce a to na účet Pronajímatele:

FC Properties a.s. IČ: 03507441

Mariánské náměstí 617/1, Komárov, 617 00 Brno DIČ; CZ03507441

vedený u: J & T Banka, a.s.

číslo účtu; xxx

r bil ' b 1' (variabilní symbol = evidenční číslo daňového dokladu pro kontrolní

vana i ni symbol . dph)

Za okamžik řádného splnění se považuje připsání částky za nájemné, služby a média na účet pronajímatele dle následujícího splátkového kalendáře;

Rozpis měsíčních splátek za období: od 1.7.2016 do 31.3.2017

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| od 1.7.2016 do 31.12.2016 | Daň základ  0% | Daň základ 15% | DPH sazba 15% | Daň základ 21% | DPH sazba 21% | Celkem v CZK |
| Nájem: Kanceláře 2NP H - 3.1. ETAPA | 4 563,79 |  |  |  |  | 4 563,79 |
| Nájem; Kanceláře 3NP -1 ETAPA | 35 778,75 |  |  |  |  | 35 778,75 |
| Nájem: Kanceláře 4NP - 2 ETAPA | 17 667,04 |  |  |  |  | 17 667,04 |
| Nájem: Ostatní p. 3NP -1 ETAPA | 10 134,83 |  |  |  |  | 10 134,83 |
| Nájem: Parkovací místa 4 ks |  |  |  | 2 800,00 | 588,00 | 3 388,00 |
| Média: Stočné - záloha 3NP |  | 1 097,95 | 164,69 |  |  | 1 262,64 |
| Média: Stočné - záloha 4NP |  | 365,53 | 54,83 |  |  | 420,36 |
| Média: Stočné - záloha H 2NP |  | 161,08 | 24,16 |  |  | 185,24 |
| Média: Teplo - záloha 3NP |  | 16 469,25 | 2 470,39 |  |  | 18 939,64 |
| Média: Teplo - záloha 4NP |  | 5 482,88 | 822,43 |  |  | 6 305,31 |
| Média: Teplo - záloha H 2NP |  | 2416,13 | 362,42 |  |  | 2 778,55 |
| Média: Vodné - záloha 3NP |  | 731,97 | 109,80 |  |  | 841,77 |
| Média: Vodné - záloha 4NP |  | 243,68 | 36,55 |  |  | 280,23 |
| Média: Vodné - záloha H 2NP |  | 107,38 | 16,11 |  |  | 123,49 |
| Média: Elektrická energie - záloha 3NP |  |  |  | 7 319,67 | 1 537,13 | 8 856,80 |
| Média: Elektrická energie - záloha 4NP |  |  |  | 2 436,83 | 511,73 | 2 948,56 |
| Média: Elektrická energie - záloha H 2NP |  |  |  | 1 073,83 | 225,50 | 1 299,33 |
| Služby spojené s nájmem záloha 3NP |  |  |  | 19 763,10 | 4 150,25 | 23 913,35 |
| Služby spojené s nájmem záloha 4NP |  |  |  | 6 579,45 | 1 381,68 | 7 961,13 |
| Služby spojené s nájmem záloha H 2NP |  |  |  | 2 899,35 | 608,86 | 3 508,21 |
| Služby: Úklid - paušál |  |  |  | 12 522,57 | 2 629,74 | 15 152,31 |
| čelkem v CZK | 68144,41 | 27 075,85 | 4 061,38 | 55 394,80 | 11 632,91 | 166 309,35 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| od 1.1.2017 do 31.3.2017 | Daň základ  0% | Daň základ 15% | DPH sazba 15% | Daň základ 21% | DPH sazba 21% | Celkem v CZK |
| Nájem: Kanceláře 2NP H - 3.1. ETAPA | 4 563,79 |  |  |  |  | 4 563,79 |
| Nájem: Kanceláře 3NP -1 ETAPA | 35 778,75 |  |  |  |  | 35 778,75 |
| Nájem: Kanceláře 4NP - 2 ETAPA | 17 667,04 |  |  |  |  | 17 667,04 |
| Nájem: Kanceláře 4NP - 3.2. ETAPA | 20 962,17 |  |  |  |  | 20 962,17 |
| Nájem: Ostatní p. 3NP -1 ETAPA | 10 134,83 |  |  |  |  | 10134,83 |
| Nájem: Ostatní p. 4NP - 3.2. ETAPA | 8 467,42 |  |  |  |  | 8 467,42 |
| Nájem: Parkovací místa 4 ks |  |  |  | 2 800,00 | 588,00 | 3 388,00 |
| Média: Stočné - záloha 3NP |  | 1 097,95 | 164,69 |  |  | 1 262,64 |
| Média: Stočné - záloha 4NP |  | 1 098,08 | 164,71 |  |  | 1 262,79 |
| Média: Stočné - záloha H 2NP |  | 161,08 | 24,16 |  |  | 185,24 |
| Média: Teplo - záloha 3NP |  | 16 469,25 | 2 470,39 |  |  | 18 939,64 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Média: Teplo - záloha 4NP |  | 16471,13 | 2 470,67 |  |  | 18 941,80 |
| Média: Teplo - záloha H 2NP |  | 2416,13 | 362,42 |  |  | 2 778,55 |
| Média: Vodné - záloha 3NP |  | 731,97 | 109,80 |  |  | 841,77 |
| Média: Vodné - záloha 4NP |  | 732,05 | 109,81 |  |  | 841,86 |
| Média: Vodné - záloha H 2NP |  | 107,38 | 16,11 |  |  | 123,49 |
| Média: Elektrická energie - záloha 3NP |  |  |  | 7 319,67 | 1 537,13 | 8 856,80 |
| Média: Elektrická energie - záloha 4NP |  |  |  | 7 320,50 | 1 537,31 | 8 857,81 |
| Média: Elektrická energie - záloha H 2NP |  |  |  | 1 073,83 | 225,50 | 1 299,33 |
| Služby spojené s nájmem záloha 3NP |  |  |  | 19 763,10 | 4 150,25 | 23 913,35 |
| Služby spojené s nájmem záloha 4NP |  |  |  | 19 765,35 | 4 150,72 | 23 916,07 |
| Služby spojené s nájmem záloha H 2NP |  |  |  | 2 899,35 | 608,86 | 3 508,21 |
| Služby: Úklid - paušál |  |  |  | 18 169,31 | 3 815,56 | 21 984,87 |
| Celkem v CZK | 97 574,00 | 39 285,02 | 5 892,75 | 79111,11 | 16 613,33 | 238 476,21 |

**Datum uskutečnění zdanitelného plnění je shodné s datem splatnosti a je následující:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Datum  splatnosti | Daň základ  0% | Daň základ 15% | DPH sazba 15% | Daň základ 21% | DPH sazba 21% | Zaokr. | Celkem k úhradě CZK |
| 10.7.2016 | 68 144,41 | 27 075,85 | 4 061,38 | 55 394,80 | 11 632,91 | -0,35 | 166 309,00 |
| 10.8.2016 | 68 144,41 | 27 075,85 | 4 061,38 | 55 394,80 | 11 632,91 | -0,35 | 166 309,00 |
| 10.9.2016 | 68 144,41 | 27 075,85 | 4 061,38 | 55 394,80 | 11 632,91 | -0,35 | 166 309,00 |
| 10.10.2016 | 68 144,41 | 27 075,85 | 4 061,38 | 55 394,80 | 11 632,91 | -0,35 | 166 309,00 |
| 10.11.2016 | 68 144,41 | 27 075,85 | 4 061,38 | 55 394,80 | 11 632,91 | -0,35 | 166 309,00 |
| 10.12.2016 | 68 144,41 | 27 075,85 | 4 061,38 | 55 394,80 | 11 632,91 | -0,35 | 166 309,00 |
| 10.1.2017 | 97 574,00 | 39 285,02 | 5 892,75 | 79 111,11 | 16 613,33 | -0,21 | 238 476,00 |
| 10.2.2017 | 97 574,00 | 39 285,02 | 5 892,75 | 79 111,11 | 16 613,33 | -0,21 | 238 476,00 |
| 10.3.2017 | 97 574,00 | 39 285,02 | 5 892,75 | 79 111,11 | 16 613,33 | -0,21 | 238 476,00 |

Zpracoval: xxx Převzal;

Dne: 8.6.2016 Dne:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Příloha Č.1 k dodatku číslo 1/2016 ke smlouvě č.41101111 | | | |
| Nájemce: | Centrum pro regionální rozvoj České republiky U Nákladového nádraží 3144/4,130 00 Praha 3, Strašnice | 10: | 04095316 |
| DIG; | CZ04095316 |
| Platnost od: | 1.7.2016 | Kalkulace: | měsíční |

**Přehled sazeb nájemného**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| od 1.7.2016 do 31.3.2017 | Sazba v CZK za 1 m2 | | Počet  m2 | Částka v CZK | | Sazba  DPH |
| za měsíc | za rok | za mésic | za rok |
| Nájem; Kanceláře 2NP H - 3.1. ETAPA | 70,83 | 850,00 | 64,43 | 4 563,79 | 54 765,50 | 0 % |
| Nájem: Kanceláře 3NP -1 ETAPA | 120,83 | 1 450,00 | 296,10 | 35 778,75 | 429 345,00 | 0 % |
| Nájem; Kanceláře 4NP - 2 ETAPA | 120,83 | 1 450,00 | 146,21 | 17 667,04 | 212 004,50 | 0 % |
| Nájem; Ostatní p. 3NP -1 ETAPA | 70,83 | 850^ | 143,08 | 10 134,83 | 121 618,00 | 0% |
| Nájem; Parkovací místa 4 ks |  |  |  | 2 800,00 | 33 600,00 | 21 % |
| Média; Stočné - záloha 3NP | 2,50 | 30,00 | 439,18 | T097^ | 13 175,40 | 15% |
| Média; Stočné - záloha 4NP | 2,50 | 30,00 | 146,21 | 365,53 | 4 386,30 | 15% |
| Média; Stočné - záloha H 2NP | 2,50 | 30,00 | 64,43 | 161,08 | 1 932,90 | 15% |
| Média; Teplo - záloha 3NP | 37,50 | 450,00 | 439,18 | 16 469,25 | 197 631,00 | 15 % |
| Média; Teplo - záloha 4NP | 37,50 | 450,00 | 146,21 | 5 482,88 | 65 794,50 | 15 % |
| Média; Teplo - záloha H 2NP | 37,50 | 450,00 | 64,43 | 2416,13 | 28 993,50 | 15 % |
| Média; Vodné - záloha 3NP | 1,67 | 20,00 | 439,18 | 731,97 | 8 783,60 | 15 % |
| Média; Vodné - záloha 4NP | 1,67 | 20,00 | 146,21 | 243,68 | 2 924,20 | 15% |
| Média; Vodné - záloha H 2NP | 1,67 | 20,00 | 64,43 | 107,38 | 1 288,60 | 15% |
| Média; Elektrická energie - záloha 3NP | 16,67 | 200,00 | 439,18 | 7 319,67 | 87 836,00 | 21 % |
| Média; Elektrická energie - záloha 4NP | 16,67 | 200,00 | 146,21 | 2 436,83 | 29 242,00 | 21 % |
| Média; Elektrická energie - záloha H 2NP | 16,67 | 200,00 | 64,43 | 1 073.83 | 12 886,00 | 21 % |
| Služby spojené s nájmem záloha 3NP | 45,00 | 540,00 | 143,08 | 6 438,60 | 77 263,20 | 21 % |
| Služby spojené s nájmem záloha 3NP | 45,00 | 540,00 | 296,10 | 13 324,50 | 159 894,00 | 21 % |
| Služby spojené s nájmem záloha 4NP | 45,00 | 540,00 | 146,21 | 6 579,45 | 78 953,40 | 21 % |
| Služby spojené s nájmem záloha H 2NP | 45,00 | 540,00 | 64,43 | 2 899,35 | 34 792,20 | 21 % |
| Služby; Úklid - paušál | 19,27 | 231,25 | 649,82 | 12 522,57 | 150 270,88 | 21 % |
| Celkem | | | | 150 615,06 | 1 807 380,68 |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| od 1.1.2017 do 31.3.2017 | Sazba v CZK za 1 m2 | | Počet  m2 | Částka v CZK | | Sazba  DPH |
| za měsíc | za rok | za měsíc | za rok |
| Nájem; Kanceláře 2NP H - 3.1. ETAPA | 70,83 | 850,00 | 64,43 | 4 563,79 | 54 765,50 | 0 % |
| Nájem; Kanceláře 3NP -1 ETAPA | 120,83 | 1 450,00 | 296,10 | 35 778,75 | 429 345,00 | 0 % |
| Nájem; Kanceláře 4NP - 2 ETAPA | 120,83 | 1 450,00 | 146,21 | 17 667,04 | 212 004,50 | 0 % |
| Nájem; Kanceláře 4NP - 3.2. ETAPA | 120,83 | 1 450,00 | 173,48 | 20 962,17 | 251 546,00 | 0 % |
| Nájem; Ostatní p. 3NP -1 ETAPA | 70,83 | 850,00 | 143,08 | 10 134,83 | 121 618,00 | 0% |
| Nájem; Ostatní p. 4NP - 3.2. ETAPA | 70,83 | 850,00 | 119,54 | 8 467,42 | 101 609,00 | 0% |
| Nájem; Parkovací místa 4 ks |  |  |  | 2 800,00 | 33 600,00 | 21 % |
| Média; Stočné - záloha 3NP | 2,50 | 30^ | 439,18 | 1 097,95 | 13 175,40 | 15% |
| Média; Stočné - záloha 4NP | 2,50 | 30,00 | 439,23 | 1 098,08 | 13 176,90 | 15% |
| Média; Stočné - záloha H 2NP | 2,50 | 30,00 | 64,43 | 161,08 | 1 932,90 | 15 % |
| Média; Teplo - záloha 3NP | 37,50 | 450,00 | 439,18 | 16 469,25 | 197 631,00 | 15 % |
| Média; Teplo - záloha 4NP | 37,50 | 450,00 | 439,23 | 16471,13 | 197 653,50 | 15 % |
| Média; Teplo - záloha H 2NP | 37,50 | 450,00 | 64,43 | 2416,13 | 28 993,50 | 15 % |
| Média; Vodné - záloha 3NP | 1,67 | 20,00 | 439,18 | 731,97 | 8 783,60 | 15 % |
| Média; Vodné - záloha 4NP | 1.67 | 20,00 | 439,23 | 732,04 | 8 784,60 | 15 % |
| Média; Vodné - záloha H 2NP | 1.67 | 20,00 | 64,43 | 107,38 | 1^88^60^ | 15% |
| Média; Elektrická energie - záloha 3NP | 16,67 | 200,00 | 439,18 | 7 319,67 | 87 836,00 | 21 % |
| Média; Elektrická energie - záloha 4NP | 16.67 | 200,00 | 439,23 | 7 320,49 | 87 846,00 | 21 % |
| Média; Elektrická energie - záloha H 2NP | 16.67 | 200,00 | 64,43 | 1 073,83 | 12 886,00 | 21 % |
| Služby spojené s nájmem záloha 3NP | 45,00 | 540,00 | 143,08 | 6 438,60 | 77 263,20 | 21 % |
| Služby spojené s nájmem záloha 3NP | 45,00 | 540,00 | 296,10 | 13 324,50 | 159 894,00 | 21 % |
| Služby spojené s nájmem záloha 4NP | 45,00 | 540,00 | 439,23 | 19 765,35 | 237 184,20 | 21 % |
| Služby spojené s nájmem záloha H 2NP | 45,00 | 540,00 | 64,43 | 2 899,35 | 34 792,20 | 21 % |
| Služby; Úklid - paušál | 19,27 | 231,25 | 942,84 | 18 169,31 | 218 031,76 | 21 % |
| Celkem | | | | 215 970,11 | 2 591 641,36 |  |

Všechny částky jsou uvedeny bez DPH Zpracoval; xxx

8.6.2016

Dne: